



Baureglement (BauR)

Blau: Neue oder materiell geänderte Inhalte des Baureglements

Schwarz: Inhalte ohne materielle Änderung

Stand: Genehmigung

Impressum

Gemeinde: Eggwil
Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch
Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E., rueferag@ruefer-ing.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	16.12.2020	Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	1
1 Geltungsbereich	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen	3
2 Nutzungszonen	3
2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen	3
Art. 3 Art der Nutzung	3
Art. 4 Mass der Nutzung	4
Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse	4
Art. 6 Grenzabstände	5
Art. 7 Gebäudeabstand	5
Art. 8 Näherbau	6
Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	6
Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	6
Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	8
Art. 12 Zonen für Parkieranlagen	8
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugelände	9
Art. 13 Landwirtschaftszone (LWZ)	9
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	10
Art. 14 Zonen mit Planungspflicht ZPP	10
Art. 15 ZPP 1 «Bichseli»	10
Art. 16 ZPP 2 «Heidbühlhogger»	10
Art. 17 ZPP 3 «Sagimatte»	11
Art. 18 ZPP 4 «Längmatt»	12
Art. 19 ZPP 5 «Horben»	12
4 Qualität des Bauens und Nutzens	14
Art. 20 Gestaltungsgrundsatz	14
Art. 21 Beurteilungskriterien	14
Art. 22 Bauweise, Stellung der Bauten	14
Art. 23 Fassadengestaltung	14
Art. 24 Dachgestaltung	15
Art. 25 Aussenraumgestaltung	15
Art. 26 Reklamen und Plakatierung	15
Art. 27 Gestaltungsspielraum	15
Art. 28 Fachberatung	15
Art. 29 Qualifizierte Verfahren	16
5 Nachhaltiges Bauen und Nutzen	16
Art. 30 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	16
Art. 31 Förderung Energieeffizienz und erneuerbare Energie	16
6 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	17

Art. 32	Ortsbildschutzgebiete	17
Art. 33	Baudenkmäler	17
Art. 34	Historische Verkehrswege	17
Art. 35	Wanderrouten	17
Art. 36	Archäologische Schutzgebiete	17
Art. 37	Gewässerraum	18
Art. 38	Landschaftsschongebiete	18
Art. 39	Landschaftsschutzgebiete	18
Art. 40	Lebensräume	19
Art. 41	Naturschutzgebiete	20
Art. 42	Gebietsfremde Pflanzen	20
Art. 43	Ersatzmassnahmen	20
Art. 44	Fördermassnahmen	20
Art. 45	Bauen in Gefahrengebieten	20
7	Straf- und Schlussbestimmungen	21
Art. 46	Widerhandlungen	21
Art. 47	Inkrafttreten	21
	Genehmigungsvermerke	22
	Anhang	23
A1	Skizzen	23
A2	Naturobjekte gemäss Naturinventar	1
A3	Gesetze	1
A4	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	2

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement der Einwohnergemeinde Eggwil bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Schutzzonen- /Hinweisplan	Analog zum Zonenplan sind im Schutzzonen-/Hinweisplan alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenpläne Naturgefahren und Gewässerräume	Im Zonenplan Naturgefahren und im Zonenplan Gewässerräume sind die Gefahrengebiete und die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.¹</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.²</p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.³</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.⁴</p>

¹ Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

² Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

³ Siehe Art. 7 BewD

⁴ Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.¹

- Besitzstandsgarantie** Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.²
- Qualitätssicherung** Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonischen Werte gewährleistet sind.
- Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.
- Zuständigkeiten** Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Eggwil geregelt.³

¹ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

² Siehe Art. 3 und 11 BauG

³ Siehe Art. 66 BauG

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-,
Planungs- und
Umweltrecht

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für
öffentliche Zwecke,
Förderung und
Sicherung der
Verfügbarkeit von
Bauland

Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen

- 1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG eine Mehrwertabgabe.
- 2 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken.¹

2 Nutzungszonen

2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen

Nutzungsarten und
Lärmempfindlich-
keitsstufen

Art. 3 Art der Nutzung

- 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):²

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzone	W	– Wohnen ³ – stille Gewerbe ⁴	II
Mischzone A	MA	– Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe ⁵ – Gastgewerbe – Dienstleistungen, Verkauf ⁶	III
Mischzone B	MB	– Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen, Verkauf	III

Bestehende Volumen können bei Abbruch und Wiederaufbau am gleichen Standort und mit der gleichen Gebäudeform wieder aufgebaut werden. Für neue Volumen gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 4. Es gilt die annähernd geschlossene Bauweise.

¹ Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG.

² Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

³ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

⁴ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

⁵ Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁶ Einkaufszentren mit einer Geschossfläche von über 1000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

- Arbeitszone A – Arbeitsnutzungen IV
 – Gewerbe und Dienstleistungen
 – Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal

2 In der Wohnzone gilt entlang den Strassen mit erheblichem Durchgangsverkehr (d.h. entlang der Kantonsstrassen Aeschau–Eggiwil–Röthenbach sowie Freudisey–Siehen–Schallenbergstrasse) in einer ersten Bautiefe die ES III.

Baupolizeiliche Masse

Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:¹

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG
Wohnzone	W	4.0	8.0	31	8.0	–	2
Mischzone A	MA	4.0	8.0	36	8.0	11.5	2
Mischzone B	MB	–	–	36	8.5	12.0	2
Arbeitszone	A	4.0	4.0	–	11	–	–

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1)

kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV)

GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV). Gilt nur für Flachdachbauten mit Attika.

VG = Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie mindestens 10 % beträgt.

3 Soweit für einzelne Gebiete eine Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo festgelegt ist, gilt für die Messweise Art. 11c Abs. 3 BauV.

Mass der Nutzung, Gebäudeteile

Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

1 An- und Kleinbauten²

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fassadenhöhe Fh t max. 4.0 m

2 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten³

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

¹ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.

² Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1, S. 24

³ Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1, S. 26

3 vorspringende Gebäudeteile¹

- zulässige Breite max. 4.0 m
- zulässige Tiefe max. 2.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%.
- **Dachvorsprünge:** zulässige Ausladung max. 2.5 m

4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

5 gestaffelte Gebäude, Staffelung²

- in der Höhe: min. 2.5 m
- oder in der Situation: min. 5.0 m

6 Geschosse³

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie
- **Dachgeschoss:** zulässige Kniestockhöhe max. 0.9 m
- Attikageschoss: Muss allseitig um mind. 2.0 m und auf 2 Seiten um mind. 4.0 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt sein.
Geschosshöhe max. 3.5 m
- **Technisch bedingte Dachaufbauten bis 1.0 m Höhe werden bei Flachdächern mit/ohne Attika nicht an die GH angerechnet.**

7 Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerrampen usw. werden auf einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Länge 5 m nicht überschreitet.⁴

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 6 Grenzabstände

1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bei der Erstellung von Bauten, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht auf der Nordseite liegen und ist nötigenfalls durch die Baupolizeibehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

Gebäudeabstand

Art. 7 Gebäudeabstand⁵

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. **Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, sofern ein Nachweis für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse erbracht wird.**

¹ Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1, S. 24

² Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.

³ Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1, S. 25/26

⁴ Skizze Abgrabungen im Anhang A1, S. 27

⁵ Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1, S. 27

2 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

Näherbau

Art. 8 Näherbau

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 5 und Art. 6 untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 8.0 m, auf der Seite des kA bis auf 4.0 m reduzieren.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude bzw. die zulässige Fläche für An- und Kleinbauten eingehalten wird.

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen**Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen**

1 Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassen-gesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern.¹

2 Gegenüber Gemeindestrassen kann der Gemeinderat für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autounterstände den Strassenabstand reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und FreizeitanlagenArt und Mass der
Nutzung in den
Zonen für öffentliche
Nutzungen**Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:²

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Schulanlage Dorf	ZöN A	Teil Ost 1344 Schule Dorf Turnhalle Aussenanlagen	Teil Ost 1344 realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden. Es besteht die Möglichkeit auf dem Hartplatz eine Turnhalle zu erstellen. Die baupolizeilichen Masse richten sich für Neubauten nach der Mischzone B.	III

¹ Skizze Strassenabstand im Anhang A1, S. 28, vgl. Art. 80 SG

² Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

		Teil West 1868	Teil West 1868	II
		Der Öffentlichkeit dienender Platz oder Platz für öffentliche Bauten.	Mögliche Erweiterung der Schulanlage Dorf mit zusätzlichem Schulgebäude, Turnhalle oder Sportanlage. Möglichkeit einen Parkplatz für die Öffentlichkeit zu erstellen. Die baupolizeilichen Masse richten sich für Neubauten nach der Mischzone B.	
Alterszentrum	ZöN B	Altersheim Alterssiedlung	Teilweise realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, zwei identische Gebäude, wie die bestehenden, zu erstellen.	II
Gemeindehaus	ZöN C	Gemeindehaus Gemeindeplatz Containerunterstand sowie Garagen und Unterstände	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. An- und Kleinbauten sind gemäss den Massen in Art. 5 Abs. 1 möglich.	III
Kirche und Friedhof	ZöN D	Kirche Friedhof mit Aufbah- rungshalle	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	III
Viehschauplatz beim Gasthof Bären	ZöN E	Viehschauplatz Bärenareal	realisiert, An- und Kleinbauten sind gemäss den Massen in Art. 5 Abs. 1 möglich.	III
Schiessanlage Buchschachen	ZöN F	Schützenhaus Zeigerstand	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, An- und Kleinbauten sind gemäss den Massen in Art. 5 Abs. 1 möglich.	IV
Schulanlage Horben	ZöN G	Schulanlage Kindergarten Aussenanlagen	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Neubauvorhaben richten sich nach den baupolizeilichen Massen der Mischzone A.	III

Ausserzimerzei	ZöN H	Schul- und Büropavillons für die Geschäfte der Stiftung Integration Emmental mit Schulungs-, Werk- und Verwaltungsräumen, einer allfälligen Abwärtswohnung sowie Aussenanlagen und Er-schliessungsstrasse.	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Die baupolizeilichen Masse richten sich nach der Mischzone A In Ergänzung zu Art. 24 können die Haupt- und Kleinbauten auch mit Pult- oder Flachdächern eingedeckt werden. Die Baukörper und Aussenanlagen sind architektonisch einfach zu halten und sorgfältig in die Umgebung einzugliedern.	III
----------------	-------	--	---	-----

Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:¹

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Minigolfanlage	ZSF A	Minigolfanlage Heidbühl mit Kas-sahäuschen	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Betriebsnotwendige An- und Kleinbauten sind erlaubt. Es gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 5 Abs. 1.	III

Art. 12 Zonen für Parkierungsanlagen

In den einzelnen Zonen für Parkierungsanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Holzmatt	ZPA I	Parkplätze für das zweitweise Abstellen von Fahrzeugen	teilweise realisiert, die Zone III für Parkierungsanlage in der Holzmatt ist für das zeitweise Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen. Ausser offenen Unterständen für Zweiräder sind	

¹ Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG.

			keine Hochbauten gestattet. Es besteht die Möglichkeit, eine P+R Anlage zu errichten.	
Aeschau	ZPA II	Parkplätze für das Restaurant Tanne sowie Bushaltestelle	In der Zone für Parkierungsanlagen «Aeschau» ist die Nutzung als Gästeparkplatz für das Restaurant Tanne sowie die Durchführung von Viehschauen möglich. Ausser dem bestehenden Containerunterstand sind keine Hochbauten gestattet. Eine Haltebucht oder ein Warteraum für den öffentlichen Kursbetrieb der konzessionierten Busunternehmen sind erlaubt.	III

2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

Art. 13 Landwirtschaftszone (LWZ)

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.¹

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

¹ Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht	<p>Art. 14 Zonen mit Planungspflicht ZPP</p> <p>Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger un-überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.¹</p>
ZPP 1 Planungszweck	<p>Art. 15 ZPP 1 «Bichseli»</p> <p>1 Wohn- Randbebauung im unteren Teil der Böschung zur Talterrasse. Sie soll einen harmonischen Übergang zwischen z.T. bestehender Überbauung und dem Landwirtschaftsgebiet bilden. Dem Einpassen in die wertvolle Landschaft soll grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden. Um eine massvolle Entwicklung zu gewährleisten, soll das Gebiet in Etappen zum Bauen freigegeben werden.</p>
Art der Nutzung	<p>2 Es sollen sowohl freistehende Bauten als auch eine verdichtete Bauweise mit zusammengebauten Häusern möglich sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Baureihe am Hangfuss ist für eine gemischte Wohn-/Gewerbenutzung im Sinne der Zone MA vorgesehen, es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III. – Die obere Baureihe ist für reines Wohnen im Sinne der Zone W vorgesehen, es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.
Mass der Nutzung	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vollgeschosse VG: 2 – Gesamthöhe max. 11.5 m² – Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo: max. 0.6
Gestaltungsgrundsätze	<p>4</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Frisrichtungen werden in der Überbauungsordnung festgelegt. – Die Parkierung (Autounterstände, Parkplätze, Garagen) sind zu koordinieren und in die Strassenraumgestaltung einzubeziehen. – Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem Fahrbahnbereich muss naturnah (Niederhecken, bepflanzbare Stützkörper) gestaltet werden. – Die Bauten entlang dem Krummbach sollen so angelegt werden, dass keine Überflutungsschäden eintreten können. Der Schutz der Gebäude muss gewährleistet sein.
ZPP 2 Planungszweck	<p>Art. 16 ZPP 2 «Heidbühlhoger»</p> <p>1 Wohnbebauung zwischen der Bühl- und Krummbachstrasse. Sie soll sich harmonisch in die Umgebung einpassen. Der vorderste Teil der markanten Krete soll von einer Überbauung freigehalten werden, um so dieses typische landschaftsprägende Element zu erhalten.</p>
Art der Nutzung	<p>2 Art der Nutzung und Empfindlichkeitsstufe gemäss der Wohnzone W. Es sollen sowohl freistehende Bauten als auch eine verdichtete Bauweise mit zusammengebauten Häusern möglich sein.</p>

¹ Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

² Skizze Gesamthöhe im Anhang A1, S. 23

Mass der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – Vollgeschosse VG: 2 – Gesamthöhe max. 11,5 m¹ – Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo: max. 0.6
Gestaltungsgrundsätze	4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Fristrichtungen werden in der Überbauungsordnung festgelegt. – Die Parkierung (Autounterstände, Parkplätze, Garagen) sind zu koordinieren und in die Strassenraumgestaltung einzubeziehen. – Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem Fahrbahnbereich muss naturnah (Niederhecken, bepflanzbare Stützkörper) gestaltet werden. – Bei als Sackgassen konzipierten Erschliessungsstrassen sind Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge vorzusehen. Für die dafür vorgesehenen Plätze soll eine Mehrfachnutzung ermöglicht werden.
ZPP 3	Art. 17 ZPP 3 «Sagimatte»	
Planungszweck	1	Massvolle bauliche Erweiterung des eigentlichen Dorfkerns von Eggiwil. Sie soll sich einerseits harmonisch in die bestehende Überbauung einfügen, andererseits einen klaren Abschluss des neuen Dorfrandes Richtung Portanlagen bilden. Die Möglichkeit einer Fortsetzung der Überbauung in westlicher Richtung soll offen bleiben. Der Ergänzung und Erhaltung des wertvollen Dorfbildes soll grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden.
Art der Nutzung	2	Entlang der Kantonsstrasse gelten die Vorschriften und Empfindlichkeitsstufen der Mischzone MB. Für den übrigen Bereich gilt die reine Wohnzone W.
Mass der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – Vollgeschosse VG: 2 – Gesamthöhe max. 11.5 m²
Gestaltungsgrundsätze	4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Fristrichtungen sind auf die umliegenden, bestehenden Bauten abzustimmen und innerhalb der gesamten Überbauung zu koordinieren. Der Integration in die übrige Dachlandschaft ist grösste Beachtung zu schenken. – Jeder Grundeigentümer hat auf seiner Parzelle die nach den gesetzlichen Vorschriften benötigten Autoabstellplätze zu erstellen. – Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem Fahrbahnbereich muss naturnah gestaltet werden. – Innerhalb eines Gesamtkonzeptes sind Gemeinschaftsanlagen wie Begegnungsplätze für die Bewohner vorzusehen. Diese sind mit den vorhandenen und noch zu realisierenden öffentlichen Anlagen zu koordinieren.
Erschliessung	5	<ul style="list-style-type: none"> – Die Einfahrt von der Kantonsstrasse ist entlang der March zwischen Parz. Nr. 292 und 293 vorzusehen. – Fussgänger- und Fahrradverbindungen ins Zentrum des ZPP-Perimeters sind aus verschiedenen Richtungen vorzusehen. Deren genaue Lage ist in der Überbauungsordnung festzulegen. – Die Strassenraumgestaltung hat den diesbezüglichen aktuellen planerischen Grundsätzen zu genügen.

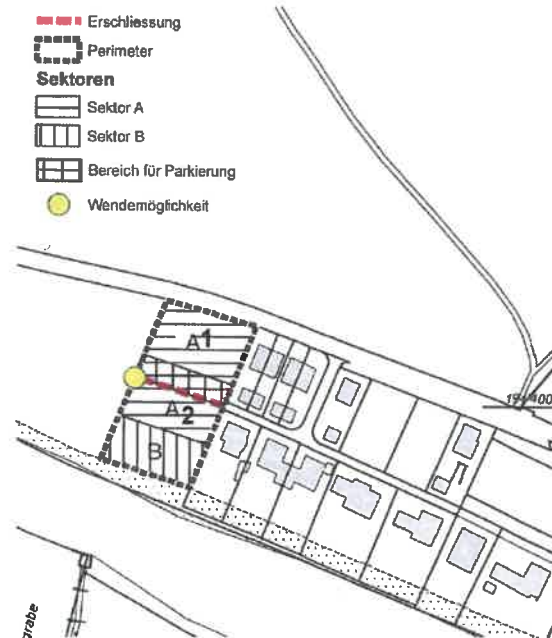
¹ Skizze Gesamthöhe im Anhang A1, S. 23

² Skizze Gesamthöhe im Anhang A1, S.23

		<ul style="list-style-type: none"> – Bei als Sackgassen konzipierten Erschliessungsstrassen sind Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge vorzusehen. Für die dafür vorgesehenen Plätze soll eine Mehrfachnutzung ermöglicht werden. – Die Leitungen sind mit den jeweiligen Werken abzusprechen und koordiniert zu bauen.
Etappierung	6	<ul style="list-style-type: none"> – Für die Neubauten in der Kernzone und dem nördlich anschliessenden Wohngebiet ist eine sinnvolle Etappierung vor Realisierungsbeginn verbindlich festzulegen. – Sie hat den Zweck, eine massvolle Entwicklung zu gewährleisten. – Die Reihenfolge der Realisierung kann flexibel festgelegt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch für die Zwischenstufen gestalterisch befriedigende Teillösungen entstehen.
ZPP 4	Art. 18 ZPP 4 «Längmatt»	
Planungszweck	1	Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Längmatt» bezweckt eine geordnete Überbauung mit Gewerbebauten am nördlichen Dorfeingang von Eggwil.
Art der Nutzung	2	Für die Art der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufe gelten die Vorschriften der Arbeitszone.
Mass der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – Baupolizeiliche Masse der Arbeitszone A – Im Sinne eines sanfteren Übergangs von der Landwirtschafts- zur Gewerbezone soll die Fassadenhöhe traufseitig der 1. Baureihe am nördlichen Perimeterrand um 2.0 m reduziert werden.
Gestaltungsgrundsätze	4	<ul style="list-style-type: none"> – Lange Gebädefassaden sind zu strukturieren. – Der nördliche Perimeterrand soll durch einen 2.0 m breiten Grünstreifen aufgewertet werden.
Erschliessung	5	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erschliessungsanlagen müssen innerhalb des ZPP-Perimeters und mit den angrenzenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. Parkplätze und Wendemöglichkeiten sind zu koordinieren. – Sämtliche Details betreffend Erschliessung sind in Zusammenarbeit mit dem OIK IV im Rahmen der Überbauungsordnung zu definieren.
ZPP 5	Art. 19 ZPP 5 «Horben»	
Planungszweck	1	Bauliche Erweiterung am westlichen Rand von Horben als Fortsetzung der bestehenden Überbauung. Sie soll einen harmonischen Übergang zur bestehenden Überbauung und einen Siedlungsabschluss zum Landwirtschafts- resp. Waldgebiet bilden.
Art der Nutzung	2	Entlang der Kantonsstrasse soll eine verdichtete, gemischte Nutzung (Sektor A1) und entlang der Emme eine reine Wohnnutzung (Sektor A2) möglich sein. Sektor B gilt als Waldabstandsstreifen, welcher von Bauten freizuhalten ist.
Mass der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – Vollgeschosse VG: 2 – Sektor A1: Fassadenhöhe traufseitig max. 8.0 m, GFZo 0.4 – 0.7 – Sektor A2: Fassadenhöhe traufseitig max. 6.5 m, GFZo 0.2 – 0.5

Gestaltungs- grundsätze	4 Die Firstrichtungen sind entlang der Kantonsstrasse parallel zu dieser, bei der Baureihe entlang der Emme sind sie senkrecht dazu vorzusehen. Die Gestaltung des Uferbereiches ist mit der Waldabteilung abzusprechen.
Lärmschutzbestimmungen	5 Grundlage für die Beurteilung des Lärmschutzes ist das Lärmgutachten der Gartenmann Engineering AG vom 08.09.2011. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist durch ein Detailgutachten nachzuweisen, dass in der Mitte offener Fenster lärmempfindlicher Räume folgende Begrenzungen eingehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> – Sektor A1: ES III, Schallpegeldifferenz > 16 dB(A) – Sektor A2: ES II, Schallpegeldifferenz > 21 dB(A)
Erschliessung	6 Die bestehende Erschliessung soll analog erweitert werden und hat über den bereits bestehenden Kantonsstrassenanschluss zu erfolgen.

Wegleitende Skizze



4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 20 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.¹</p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 21 Beurteilungskriterien</p> <p>1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:²</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. <p>2 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.</p>
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 22 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 6 bis Art. 9 BauR einzuhalten.</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>
Fassadengestaltung	<p>Art. 23 Fassadengestaltung</p> <p>Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>

¹ Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 21 bis Art. 25 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung	<p>Art. 24 Dachgestaltung</p> <p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.¹ Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zu erstellen. In den Mischzonen A und B sind Flachdächer mit Attika zugelassen.</p> <p>2 Die Dachform von An- und Kleinbauten kann frei gewählt werden. Möglich sind Flachdächer, Pultdächer mit Dachneigung zwischen 6–25° und Satteldächer mit Dachneigung zwischen 25–45°.</p> <p>3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtlänge beträgt maximal 1/3 der Gebäudelänge des obersten Geschosses.</p> <p>4 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 1/3 der jeweiligen Dachfläche.² Firstoblichter sind in Ortsbildschutzgebieten verboten.</p>
Grundsätze für die Aussenraumgestaltung	<p>Art. 25 Aussenraumgestaltung</p> <p>Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.</p>
Reklamen und Plakatierung	<p>Art. 26 Reklamen und Plakatierung</p> <p>Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.³</p>
Gestaltungsspielraum der Baubewilligungsbehörde	<p>Art. 27 Gestaltungsspielraum</p> <p>Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens (Projektwettbewerb) von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 22 bis Art. 25 BauR abweichen.</p>
Fachberatung für das Orts- und Landschaftsbild, spezielle Gestaltungsfragen, Aussenraum	<p>Art. 28 Fachberatung</p> <p>1 Der Gemeinderat kann unabhängige und ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in Bau- und Gestaltungsfragen beraten.</p> <p>2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:⁴</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;

² Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.

³ Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht siehe Art. 6 ff BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1. Für zeitlich begrenzte Reklamen von Vereinen sind die beiden Schaukästen beim Dorfeingang von Eggiwil zu nutzen.

⁴ Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 20 BauR entsprechen.

- Bauten und Anlagen in Ortsbild- und Strukturerhaltungsgebieten;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Qualifizierte
Verfahren zur
Qualitätssicherung

Art. 29 Qualifizierte Verfahren

1 Die Gemeinde kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.¹

2 Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

5 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Ökologischer Aus-
gleich im Siedlungs-
gebiet

Art. 30 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens

- nicht begehbare Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

2 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Förderung
Energieeffizienz und
erneuerbare Energie

Art. 31 Förderung Energieeffizienz und erneuerbare Energie

1 Bei Neubauten und bei Sanierung von Gebäuden soll der Bedarf an Raumwärme und Klimakälte durch einen optimalen Wärmeschutz der Gebäudehülle minimiert werden.

2 Es ist speziell auf die Reduktion des Verbrauchs an nicht erneuerbarer Energie, auf die Verbesserung der Wärmedämmung von Gebäuden und auf die Reduktion von Schadstoffemissionen zu achten.

¹ Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.

6 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Ortsbildpflege	Art. 32 Ortsbildschutzgebiete Die Ortsbildschutzgebiete bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale. ¹
Baudenkmäler gemäss Bauinventar	Art. 33 Baudenkmäler 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. ² 2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. ³
Erhaltung von historischen Verkehrswegen	Art. 34 Historische Verkehrswege 1 Die im Schutzzonen-/Hinweisplan als historischer Verlauf mit Substanz bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten. 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen. ⁴
Wanderrouten	Art. 35 Wanderrouten Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes bezeichneten Wanderrouten sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung.
Erhaltung von archäologischen Schutzgebieten	Art. 36 Archäologische Schutzgebiete 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. ⁵ 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

¹ Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Eggwil und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können.

² Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Eggwil vom 22.04.2003; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt.

³ Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

⁴ Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

⁵ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

Gewässerraum

Art. 37 Gewässerraum

1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:¹

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Gewässerräume als Überlagerung festgelegt (Korridor).² Die gekennzeichneten Gebiete gelten als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.³ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.⁴

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.⁵

5 Art. 39 WBV ist zu berücksichtigen, auch wenn teilweise auf die Ausscheidung von Gewässerräumen verzichtet wird.

Landschaftsschongebiete

Art. 38 Landschaftsschongebiete

1 Die im Schutzzonenplan als Landschaftsschongebiete bezeichneten Räume zeichnen sich durch landschaftliche und ökologische besonders wertvolle Qualitäten aus. Sie präsentieren sich entweder weitgehend frei von Eingriffen oder sind Zeugen der typisch emmentalischen Streusiedlung. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist ausdrücklich gestattet.

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.⁶

3 Baugesuche in Landschaftsschongebieten können der Fachberatung zur Beurteilung vorgelegt werden.

Landschaftsschutzgebiete

Art. 39 Landschaftsschutzgebiete

1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete sind sowohl für das Landschaftsbild wie für das Ortsbild von Bedeutung. Sie dienen der Freihaltung landschaftlich besonders wertvoller und topographisch exponierter Gebiete. Naturnahe Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten sind wenn möglich zu erhalten. Die Landschaftsschutzgebiete ermöglichen eine Vernetzung wertvoller Lebensräume.

¹ Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV.

² Skizze Gewässerraum im Anhang A1, S. 28

³ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

⁴ Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Das TBA legt den nötigen Gewässerraum im Baubewilligungsverfahren fest.

⁵ Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV, Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

⁶ Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.

2 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind ausdrücklich gestattet.

3 Baugesuche in Landschaftsschutzgebieten sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Lebensräume

Art. 40 Lebensräume

Lebensräume	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Fliessgewässer und Quellen	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten, als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 6m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
Feuchtgebiete	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten, als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.
Trockenstandorte (trockene Wiesen)	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Untersagt sind: <ul style="list-style-type: none"> - das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger; - das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.
Ufervegetation und Quellfluren	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Die Ufervegetation darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltmassnahmen.
Auen	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der Auen als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Eingriffe in die Auenvegetation dürfen nicht ohne Bewilligung vorgenommen werden.
Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze	Die im Schutzzonen- /Hinweisplan (Orthofoto) erkennbaren Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze sind geschützt.	Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze sind aufgrund des eidgenössischen Jagdgesetzes und des kantonalen Naturschutzgesetzes geschützt. Pflegemassnahmen sind ausdrücklich gestattet. Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.

Naturschutzgebiete	<p>Art. 41 Naturschutzgebiete</p> <p>In der Gemeinde sind die folgenden im Schutzzonen-/Hinweise bezeichneten kantonalen Naturschutzgebiete vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – N1 «Siehenmoos», RR-Beschluss 3815 vom 14.12.2005 – N2 «Steinmöösl», RR-Beschluss 3816 vom 14.12.2005 – N3 «Pfaffenmoos», RR-Beschluss 0375 vom 30.01.1985
Gebietsfremde Pflanzen	<p>Art. 42 Gebietsfremde Pflanzen</p> <p>Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.¹</p>
Ersatzmassnahmen	<p>Art. 43 Ersatzmassnahmen</p> <p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.²</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.³</p>
Fördermassnahmen Natur und Landschaft	<p>Art. 44 Fördermassnahmen</p> <p>Es steht der Gemeinde frei zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) finanzielle Beiträge auszurichten.⁴</p>
Grundsätze für das Bauen in Gefahrengebieten	<p>Art. 45 Bauen in Gefahrengebieten</p> <p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.⁵</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.⁶</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>

¹ Art. 29 a Umweltschutzgesetz (SR 814.01) und Art 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (SR 814.911) sind anwendbar.

² Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

³ Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsrat/Regierungsrätin bzw. Regierungsrat/Regierungsrätin für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); LANAT/ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

⁴ Weitere Fördermassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG

⁵ Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

⁶ Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

7 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei
Widerhandlungen

Art. 46 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.¹

Inkrafttreten

Art. 47 Inkrafttreten

Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Änderungen des Baureglements und dem neuen Zonenplan Gewässerräume, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

¹ Siehe Art. 50 BauG

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 22.10.2018 bis 20.11.2018
 Kantonale Vorprüfung vom 12.06.2019
 Publikation im Amtsblatt vom 15.07.2020
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 16.07.2020 und 06.08.2020
 Öffentliche Auflage vom 20.07.2020 bis 19.08.2020

Einspracheverhandlungen am 01.10.2020 und 02.10.2020
 Erledigte Einsprachen 9
 Unerledigte Einsprachen 1
 Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19.10.2020
 Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 25.11.2020

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Präsident:

[Handwritten signature in blue ink]

Der Gemeindeschreiber:



- 6. JAN. 2021

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Eggiwil, den

[Handwritten signature in blue ink]

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 18. Mai 2021

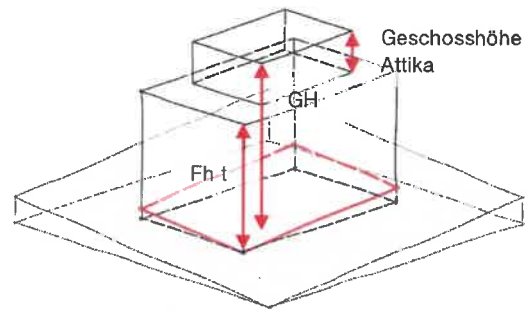
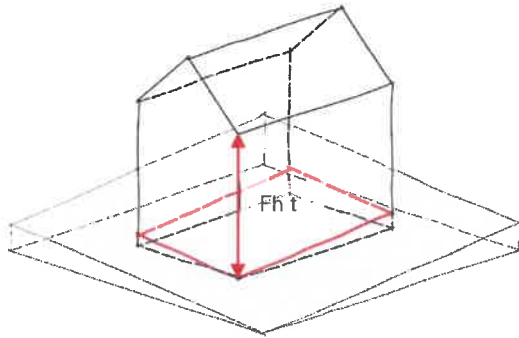
[Handwritten signature in black ink]



Anhang

A1 Skizzen

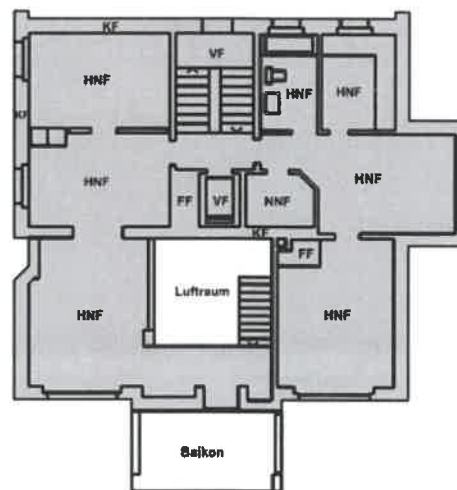
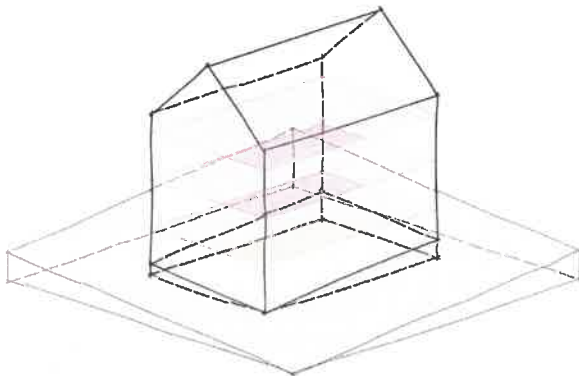
Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV), Gesamthöhe (Art. 14 BMBV), Geschosshöhe Attika:



✓ Fassadenlinie

Massgebendes Terrain

Skizze Geschossfläche (Art. 28 BMBV)

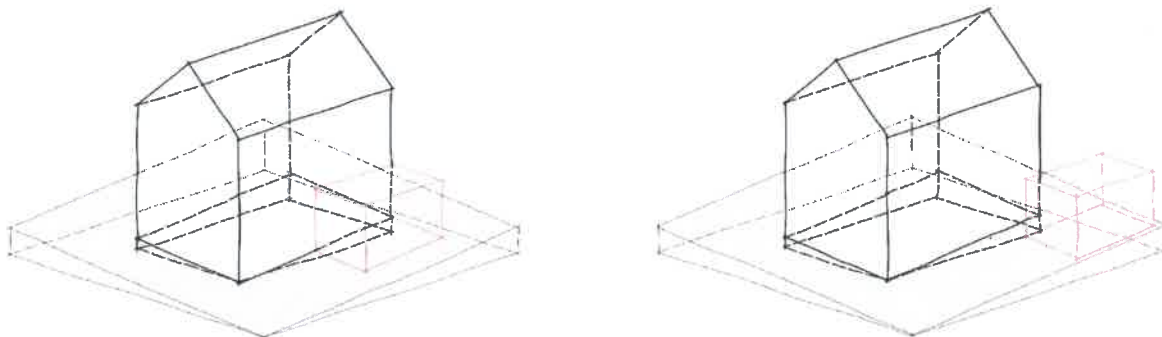


Geschossfläche oberirdisch

Geschossfläche unterirdisch

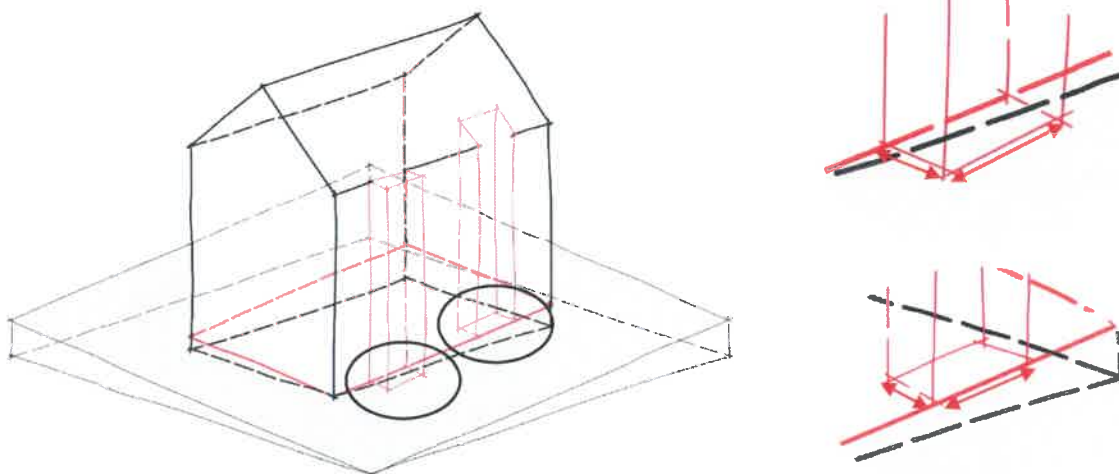
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detaillerschliessung. Für die Messweise der GFZo gilt Art. 11c Abs. 3 BauV.

Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



 An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt

Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)

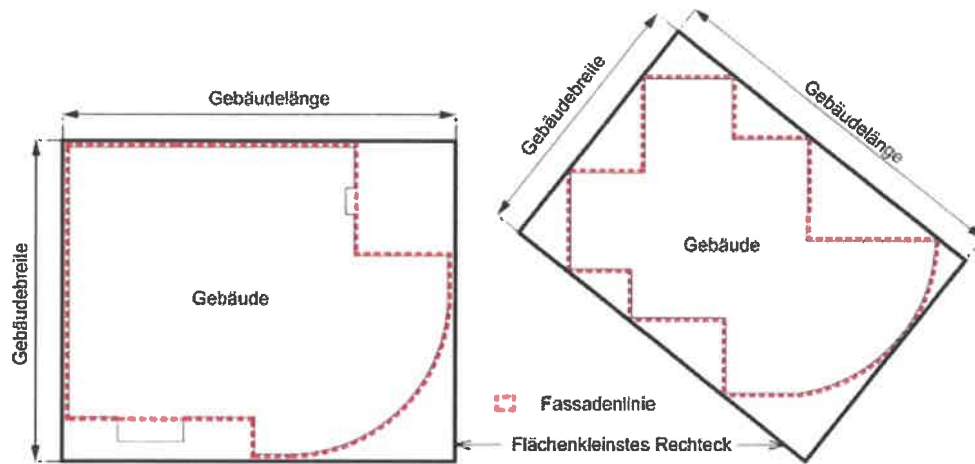


 Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung

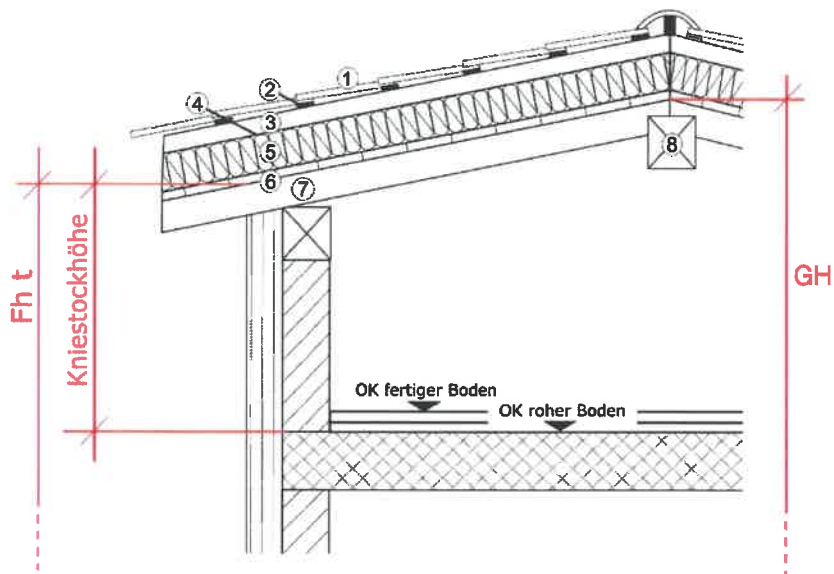
 Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



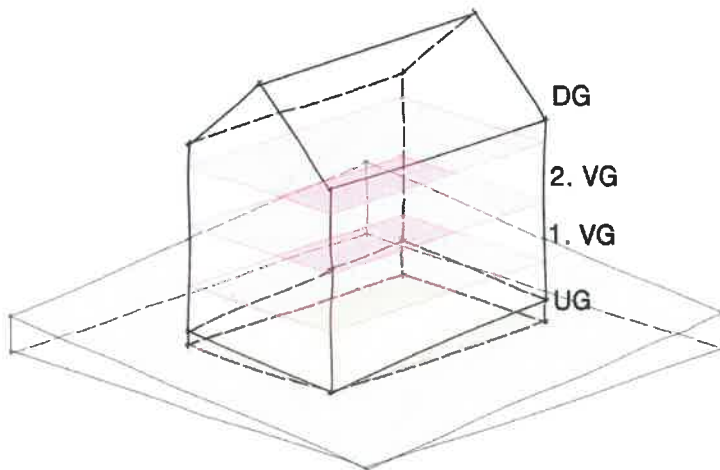
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung | ⑦ Dachsparren |
| ④ Unterdach | ⑧ Firstpfette |

Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

Skizze Geschosse und Geschosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

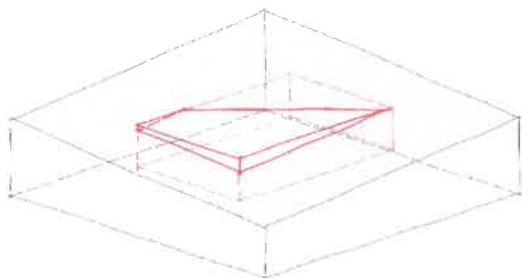


UG: Untergeschoss

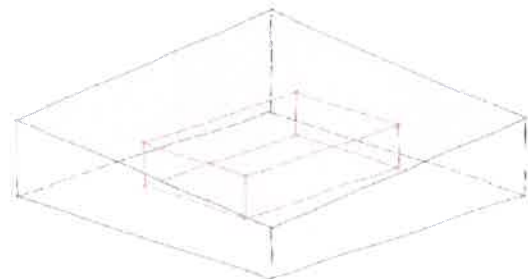
VG: Vollgeschoss

DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)

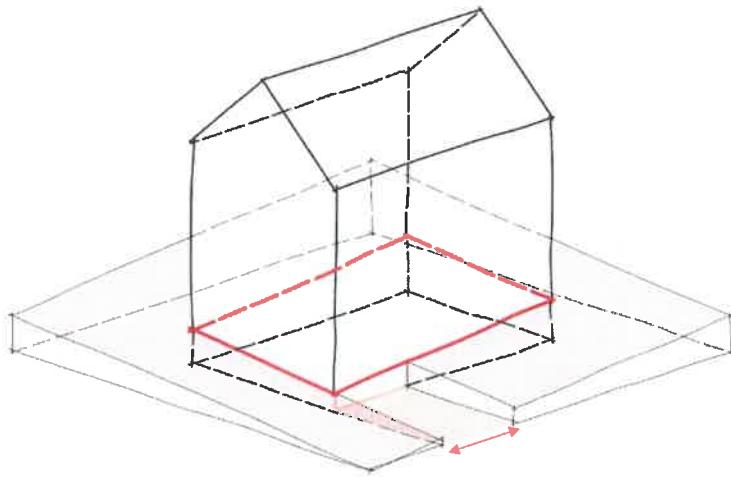


Unterniveaubaute



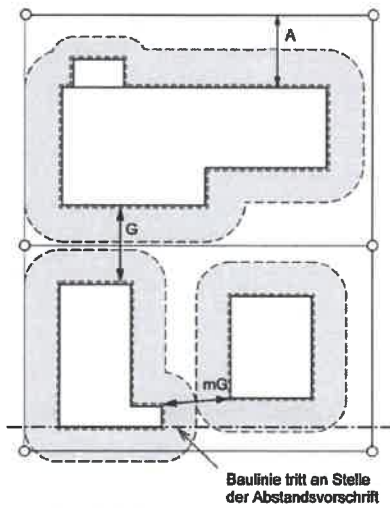
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen

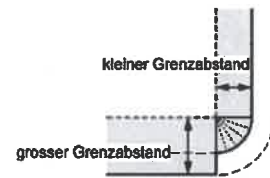


- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <5 m
- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >5 m

Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



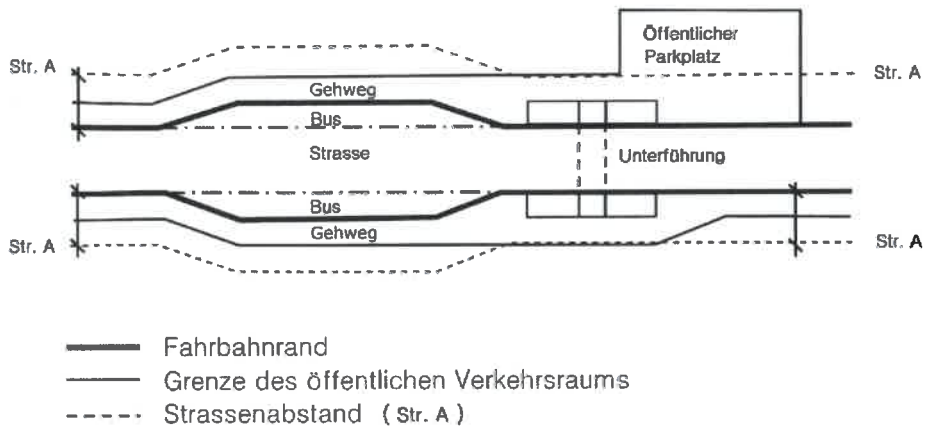
Kleiner und grosser Grenzabstand



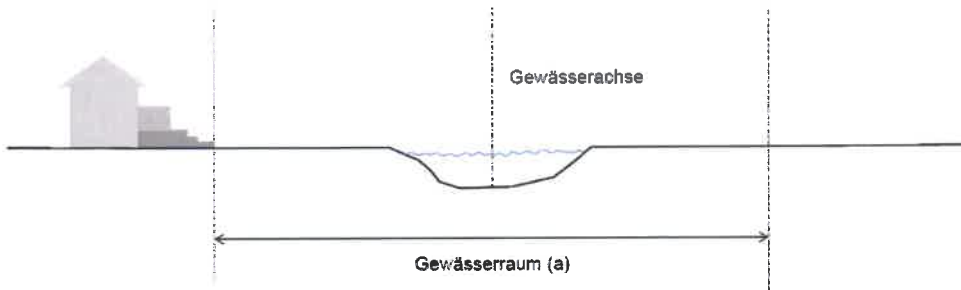
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

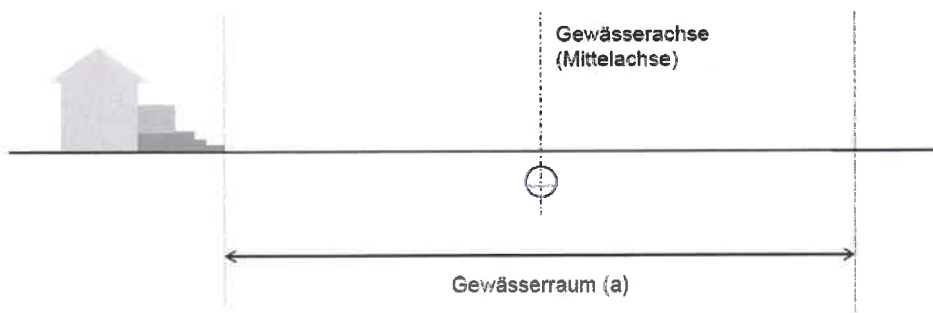
Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



A2 Naturobjekte gemäss Naturinventar

Festlegungen (grundeigentümerverbindlich)

Beschreibung	Ort	Parzelle
Archäologisches Schutzgebiet	Bürg	733, 734
Landschaftsschongebiet	Chliefele	46, 1691, 375, 369, 373, 1692, 383, 390, 391, 392, 393, 394, 398, 399, 1694, 1695, 1696, 398, 392, 1327
Landschaftsschongebiet	Vorderchapf	19, 21, 1791, 1793, 56, 60, 1726, 66, 67, 1727
Landschaftsschongebiet	Neuenschwand	620, 613, 627, 619, 1398, 615, 616, 617, 618, 628, 634, 635, 636, 647, 648, 649, 641, 638, 650, 639, 653, 1460, 738, 739, 694, 724, 740, 1460, 1461
Landschaftsschongebiet	Rämisgummen/Wachthubel	927, 928, 930, 1366, 1367, 932, 943, 1719, 1720, 940, 934, 1338, 1562, 1561, 933, 1054, 1560, 1157, 1551, 1066, 1067, 1559, 1070, 1424
Landschaftsschutzgebiet	Hinter Aeschau	560, 561
Landschaftsschutzgebiet	Rütimatt	579
Landschaftsschutzgebiet	Hochwacht	658
Landschaftsschutzgebiet	Chapfwacht	57, 58, 62
Landschaftsschutzgebiet	Dieboldswil	678, 749, 750, 751, 752
Landschaftsschutzgebiet	Luchsmatt	264
Landschaftsschutzgebiet	Eggiwil	502, 1808, 545, 321, 254, 315, 1185
Landschaftsschutzgebiet	Eggiwil	311, 353, 597
Landschaftsschutzgebiet	Vorder Büel	337, 338, 342, 343, 345, 346, 347, 369, 371
Landschaftsschutzgebiet	Hohwüz	782, 1364, 845, 863, 1334, 1335, 1273, 1246, 1333
Landschaftsschutzgebiet	Rothengrat	480, 503, 504, 1624
Landschaftsschutzgebiet	Gabelspitz	526, 529

Hinweise (behördenverbindlich)

Beschreibung	Ort	Parzelle
Kantonaler Trockenstandort	Geissbach	929
Kantonaler Trockenstandort	Hürliseggswändeli	935
Kantonaler Trockenstandort	Hürliseggswändeli	935
Kantonaler Trockenstandort	Hürliseggswändeli	935

Beschreibung	Ort	Parzelle
Auengebiet	Emme (Räbloch)	1199
Hochmoor	Siehen	515
Hochmoor	Flüegfää	540
Feuchtgebiet	Hinter Scheidegg	671
Feuchtgebiet	Längenschwand	35
Feuchtgebiet	Längenschwand	35
Feuchtgebiet	Netschbühlwald	1543
Feuchtgebiet	Netschbühlwald	118
Feuchtgebiet	Netschbühlwald	118
Feuchtgebiet	Ober Neuhaus	154, 1543, 1663
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet	Dieboldswil	752
Feuchtgebiet	Hinter Girsgrat	781
Feuchtgebiet	Hinter Girsgrat	781
Feuchtgebiet	Hinter Girsgrat	1355
Feuchtgebiet	Chapfenschwand	80
Feuchtgebiet	Chapfenschwand	80
Feuchtgebiet	Chapfenschwand	80
Feuchtgebiet	Ober Breitmoos	504
Feuchtgebiet	Siehen	483
Feuchtgebiet	Siehen	1275
Feuchtgebiet	Siehen	1578
Feuchtgebiet	Siehen	1572
Feuchtgebiet	Unter Ställi	521
Feuchtgebiet	Länggfähhubel	530
Feuchtgebiet	Mittler Läng-Gfää	526
Feuchtgebiet	Mittler Läng-Gfää	526
Feuchtgebiet	Oberi Junkere	528

Beschreibung	Ort	Parzelle
Feuchtgebiet	Oberi Junkere	528
Feuchtgebiet	Undere Bureschopf	1474
Feuchtgebiet	Blattweid	1106
Naturschutzgebiet	Siehen	483, 603
Naturschutzgebiet	Flüegfää	540
Naturschutzgebiet	Undere Bureschopf	1400

A3 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A4 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

Bundesrecht: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonsrecht: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete

